



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
2683/OŽP/26-2

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Průša/2735

KARLOVY VARY
15.7.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“).

Magistrát města Karlovy Vary (dále jen „magistrát města“), jako obecní úřad obce s rozšířenou působností jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. 15 písm. a) ZJES a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti GRANDHOTEL PUPP Karlovy Vary, akciová společnost, Mírové náměstí 316/2, 360 01 Karlovy Vary, IČO 00022004, zastoupen Ivetou Drahokoupilovou, Krále Jiřího 1285/22, 360 01 Karlovy Vary, IČO 02454050 (dále jen „žadatel“) ze dne 29.6.2026, pro záměr **„Revitalizace veřejného prostranství u Grandhotelu Pupp - přeložka horkovodu“** na pozemcích p.č. 897/2, 898 a 230/1, v katastrálním území Karlovy Vary (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Arch. O. Gattermayer, 4/2026, ID Dokumentace SR00X0269XRT) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr **„Revitalizace veřejného prostranství u Grandhotelu Pupp - přeložka horkovodu“** je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

I.a ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Doubravová/2730)

- Bez podmínek.

I.b ochrana přírody a krajiny (Bc. Kotrlová/2731)

- Příslušným orgánem ochrany přírody je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

I.c lesní hospodářství (Ing. Krůta/2523)

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí (dále jen „správní orgán“) jako příslušný orgán státní správy lesů

souhlasí

s tím, aby žadateli bylo povoleno v souladu s ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „lesní zákon“ umístění stavby **„Revitalizace veřejného prostranství u Grandhotelu**

Pupp – přeložka horkovodu“ na p.p.č. 897/2, 898, 230/1, všechny k.ú. Karlovy Vary, ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - p.p.č. 781/1, k.ú. Karlovy Vary.

Podmínky pro souhlas:

- při realizaci záměru musí být dodržena všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona – např. ust. § 11 a § 13.
- nesmí docházet k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese

I.d vodní hospodářství (Ing. Petra Szabo/2737)

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách ve věci vydal stanovisko pod spis. zn. 8434/SÚ/26/Sz dne 24.6.2026, které nadále zůstává v platnosti.

I.e odpadové hospodářství (Bc. Jindra/2743)

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí pověřený výkonem státní správy na úseku odpadů (dále jen „správní orgán“) dle § 126 písm. k) zákona o odpadech a dle ust. § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů Po posouzení žádosti správní orgán vydává dle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech toto závazné stanovisko správní orgán **souhlasí**.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o lesích (289/1995 Sb.) – souhlas s dotčení pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)
- vodní zákon (254/2001 Sb.) – stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)
- zákon o odpadech (541/2020 Sb.) – závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písmeno a)

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Podrobný popis záměru:

Jedná se o přeložku stávajícího potrubí horkovodu v souvislosti s realizací parkovacího domu na p.p.č. 897/2. Stávající předizolované potrubí 2x tr. 133/200 v místě parkovacího domu bude demontováno. Před objektem na severní straně objektu bude trasa horkovodu 2x tr. 114/200 vedena cca 9 bm podél základové zdi terénem jako předizolované potrubí, poté vstupuje do objektu, stoupá pod strop a horkovod je veden pod stropem 1pp k jižní stěně, kterou vystupuje do terénu. Nové potrubí 2x DN 100 bude v objektu uloženo v podhledu 1pp objektu zavěšené pod stropem. Za objektem se horkovod láme vpravo a po cca 8 bm je napojen jako předizolované potrubí 2x tr. 114/200 na stávající rozvody 2x DN 100, uložené v klasické izolované technologii v topném kanále. Před vstupem do objektu budou na horkovod osazeny v armaturních hrničcích hlavní předizolované uzavěry s ovládáním z terénu. Předizolované

potrubí bude ukládané volně do výkopu do pískového lože. Potrubí jsou uložena vedle sebe. V objektu bude předizolované potrubí uloženo v systémových uloženích v podhledu 1pp objektu.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 29.6.2026. K žádosti byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství
- vodní hospodářství
- lesní pozemky

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana přírody a krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu

Při posuzování předložené žádosti bylo zjištěno, že předmětná stavba nebude při dodržení shora uvedených podmínek bránit chráněným zájmům jednotlivých složek životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné JES, a to z následujících důvodů:

ad I.a

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

ad I.b

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Na části pozemků zasahujících do CHKO Slavkovský les je příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 – Chodov.

ad I.c

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

Při posuzování předložené žádosti bylo zjištěno, že předmětná stavba nebude při dodržení shora uvedených podmínek bránit zájmům lesního hospodářství.

Jedná se o přeložku stávajícího potrubí horkovodu v souvislosti s realizací parkovacího domu na p.p.č. 897/2, k.ú. Karlovy Vary. Délka trasy přeložky je 93 bm.

V rámci svého rozhodování byl správní orgán veden především těmito úvahami:

1. Ust. § 14 odst. 1 lesního zákona říká, že Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou

povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Ust. § 14 odst. 2 lesního zákona říká, že Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

2. Správní orgán se v rámci svého uvažování zabýval otázkou, zda došlo u předmětné stavby k naplnění ust. § 14 odst. 1 lesního zákona. Jedná se o přeložku stávajícího potrubí horkovodu v souvislosti s realizací parkovacího domu na p.p.č. 897/2, k.ú. Karlovy Vary. Délka trasy přeložky je 93 bm.

Trasa přeložky horkovodu je vedena ve stávající ploše komunikace, parkoviště a koryta řeky Teplá. Jedná se o plochy bezprostředně navazující na objekty Grandhotelu Pupp. Trasování přeložky horkovodu je dáno jednak jeho stávajícím vedením a jednak plánovaným objektem parkovacího domu. V daném případě správní orgán musí také vycházet mimo jiné také z reálného stavu zastavění území. Z hlediska navržení a zdůvodnění takových řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější je tato podmínka dle názoru správního orgánu naplněna.

3. V případě p.p.č. 781/1, k.ú. Karlovy Vary se jedná o druh pozemku lesní se zapsaným způsobem ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Vlastnické právo k němu má Statutární město Karlovy Vary a právo hospodaření se svěřeným majetkem obce mají Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary, příspěvková organizace.

4. V rámci svého rozhodování musí mimo jiné správní orgán postupovat předvídatelně (např. i s odkazem na ust. § 2 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Jedná se o prvek technické infrastruktury u stávajícího historického objektu Grandhotelu Pupp.

5. K žádosti žadatel doložil mimo jiné souhlasné vyjádření Lázeňských lesů a parků Karlovy Vary, příspěvkové organizace – zn. MJ/ /2025 z 1.6.2026 (týká se celé stavby revitalizace veřejného prostranství u Grandhotelu Pupp, park Puppovy aleje s parkovacím domem).

6. Z důvodu zajištění ochrany lesa vč. principu předběžné opatrnosti stanovil správní orgán podmínky zajišťující soulad prováděných prací s ochranou lesa. Tyto vychází především z ust. § 11 a 13 lesního zákona. Ust. § 13 odst. 3 písm. a) lesního zákona pak v zásadě konstatuje, že právnické a fyzické osoby provádějící stavební práce jsou povinny provádět práce tak, aby na pozemcích a lesních porostech docházelo k co nejmenším škodám a k odstranění případných škod činit bezprostředně potřebná opatření.

Upozorňujeme, že investor stavby a zařízení a vlastník nemovitosti musí dodržovat všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona – např. ust. § 22 (Vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa; tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle zvláštních předpisů příslušný jiný orgán státní správy. Vlastník pozemků určených k plnění funkcí lesa je povinen provedení opatření strpět. atd.); na lesním pozemku nebudou zřizovány skládky materiálu, odpadů a odpadků ze stavby nebo odstavné plochy pro mechanizační prostředky; ust. § 20 odst. 2 lesního zákona říká, že rozdělovat nebo

udržovat otevřené ohně je zakázáno také do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.; nesmí docházet k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

ad I.d

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Již bylo vydáno stanovisko.

ad I.e

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a **je požadováno dodržování podmínek nakládání s odpady** daných tímto zákonem.

- V souvislosti s prováděnou činností je nutné **zohlednit hierarchii odpadového hospodářství** spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.
- V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu **doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu se zákonem o odpadech**, zejm. předání odpadu do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).
- **Vykopanou zeminu lze použít v místě jejího vzniku.** Pro přebytek je nutné dodržet stanovené podmínky, tedy je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započítáním prací není smluvně zajištěno využití zeminy a zároveň nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, pak zemina nenaplní definici vedlejšího produktu – jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.
- **Stavební odpad** jako je suť, zbytky cihel, betonu či tvárnic, vzniklý v souvislosti s prováděním stavby je nutné separovat dle skutečných vlastností, a následně předat k recyklaci do certifikovaného zařízení. A až v případě, že není možné tyto materiály recyklovat, pak je předat jako odpad osobě oprávněné k nakládání s daným druhem odpadu.
- **Původce odpadu** (tedy ten, kdo provádí stavební či demoliční činnost, při níž vzniká odpad) **je povinen jej zařadit** do kategorie dle skutečných vlastností odpadu v souladu s vyhláškou katalogem odpadů.

Upozorňujeme, že dle stavebního zákona je **součástí žádosti o kolaudaci** (závěrečnou kontrolní prohlídku) **také vyjádření Odboru životního prostředí** k dokončené stavbě. **Po dokončení stavby** (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) **je tedy nutné zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou**, na základě nichž bude vyjádření vystaveno.

Celkově lze shrnout s ohledem na všechny uvedené oblasti veřejné správy, že předmětný záměr byl posouzen podle všech souvisejících právních předpisů, podle kterých magistrát města hájí veřejné zájmy jako dotčený orgán, tak, jak je uvedeno v závěru obsaženém v závazné části tohoto závazného stanoviska.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

GRANDHOTEL PUPP Karlovy Vary, akciová společnost, Mírové náměstí 316/2, 360 01 Karlovy Vary, IČO 00022004, zastoupen Ivetou Drahokoupilovou, Krále Jiřího 1285/22, 360 01 Karlovy Vary, IČO 02454050

Na vědomí – dotčená obec:

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary - úřední deska k vyvěšení po dobu 15 dnů